

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区東新橋一丁目5番2号
汐留シティセンター
G L P 投 資 法 人
代表者名 執行役員 辰巳 洋治
(コード番号: 3281)
資産運用会社名
G L P ジャパン・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 辰巳 洋治
問合せ先 執行役員 CFO 兼経営企画部長 三木 久武
(TEL. 03-3289-9630)

リテール・グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、「GLP 投資法人第13回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）」（以下「本リテール・グリーンボンド」といいます。）（愛称：ECO ロジボンド）の発行に向けた訂正発行登録書（現発行登録書は2018年6月6日提出）を関東財務局長宛に提出しましたので、お知らせいたします。

なお、今般発行予定の投資法人債は、下記の通り、物流施設特化型の J-REIT としては初の取組みとなる、リテール・グリーンボンド（注）となる予定です。

（注） リテール・グリーンボンドとは、主に個人投資家の方を対象として発行されるグリーンボンドを指します。

なお、グリーンボンドとは、地球環境にとって明確な有益性をもつグリーンプロジェクトに充当される資金を、投資法人・株式会社・地方自治体等の発行体が調達するために発行する債券をいいます。

記

1. 訂正発行登録書の内容

本投資法人は、本日、本リテール・グリーンボンドの発行に向けた訂正発行登録書を関東財務局長宛に提出しています。本リテール・グリーンボンドの発行においては、みずほ証券株式会社（グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント）（注）、大和証券株式会社及びSMB C日興証券株式会社を主幹事証券会社として起用し、本リテール・グリーンボンドの発行の可否、利率等の発行条件の検討等を実施する予定です。また、本投資法人は、グリーンファイナンス・フレームワーク（下記3（1）に記載します。）に基づき、本リテール・グリーンボンドの手取金については、全額をグリーン適格資産（下記3（2）に記載します。）の基準を満たす特定資産（既存及び新規の特定資産を指します。）取得のための借入金（そのリファイナンスを含みます。）の返済資金に充当する予定であり、具体的には、本リテール・グリーンボンドの手取金については、2020年1月及び2月に返済期限が到来する、グリーン適格資産の基準を満たす特定資産である GLP 舞洲Ⅱの取得のために借り入れた借入金（その一部リファイナンスを含みます。）の期限前返済資金の一部に充当する予定です。

なお、本リテール・グリーンボンドの調達資金が上記の資金に充当されるまでの間、調達資金は現金又は現金同等物にて一時的に管理します。

（注） 「グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント」とは、グリーンボンドのフレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得の助言等を通じて、グリーンボンドの発行支援を行う者をいいます。

2. 本リテール・グリーンボンド発行の目的及び背景

本投資法人はその資産運用会社である GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社（以下、「本資産運用会社」といいます。）と共に、環境保護に最大限の配慮を行い、また、従業員、顧客、地域社会の健康と安心の保護に貢献していくという社会的責任を負っています。このような環境・社会の持続的な成長（サステナビリティ）に対する社会的責任を事業執行の中核に据えるという包括的なコミットメントの証として、環境、社会、ガバナンスに関する方針（ESG 方針）を含む各種方針を策定・表明し、また、個別のさまざまな取組みを投資法人ベース及び投資物件ベースで行っています。

これらの本投資法人の取組みは、第三者機関から高く評価されており、グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク（GRESB）では、2018 年に 4 年連続となる「Green Star」評価を取得し、各参加者の総合スコアのグローバル順位による相対評価である「GRESB レーティング」では 3 年連続で「4 Star」の評価を取得しています。

また、本投資法人は財団法人建築環境・省エネルギー機構（IBEC）による建築環境総合性能評価システム「CASBEE」、株式会社日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証」、国土交通省が評価基準を定めた建築物省エネルギー性能の評価・表示制度である「BELS」といった本投資法人が保有する個々の施設の環境性能に関する各種環境認証の取得を進めています。CASBEE においては 2019 年 2 月 28 日に 2 物件の評価ランク「S」及び 2 物件の評価ランク「A」を新規取得した結果、合計取得物件数は評価ランク「S」で 18 物件、「A」で 6 物件となりました。

今後も更なる ESG 活動を推進するとともに、個人投資家等への投資家層の拡大による資金調達手段の拡充を目指し、今般、本リテール・グリーンボンドの発行に向けて、訂正発行登録書の提出を行うものです。

3. 本リテール・グリーンボンド発行の仕組み（グリーンファイナンス・フレームワーク）

(1) グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、グリーンボンドの発行を含むグリーンファイナンス実施のために「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」（注 1）及び「グリーンボンドガイドライン 2017 年版」（注 2）に即したグリーンファイナンス・フレームワークを策定しました。

このグリーンファイナンス・フレームワークにおいて、本投資法人は、発行する投資法人債又は借入れがグリーンファイナンスとしての適格性を確保するための以下の枠組みを構築しています。

- a. 本投資法人が保有する特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第 2 条第 1 項における意味を有します。以下同じです。）のうち、グリーン適格資産（下記（2）に記載します。）の基準を満たす特定資産（既存及び新規の特定資産を指します。以下「グリーン適格資産」といいます。）を抽出する。
- b. グリーン適格資産の取得価格の総額に総資産額に対する有利子負債比率（各投資法人債の払込期日もしくは借入実行日において算出可能な直近期末時点又は各年 2 月末時点）の実績値を乗じて算出された負債額（以下「グリーン適格負債額」といいます。）をグリーンファイナンスの調達上限とする。
- c. 本投資法人は、グリーン適格負債額を超えて、グリーンボンドとしての適格性を有するものとして投資法人債の発行を行うこと又はグリーンローンとしての適格性を有するものとして借入れを行うことをしないものとする。
- d. グリーン適格資産の評価・選定プロセス、グリーンファイナンスの残高の管理、グリーンファイナンス・フレームワークに沿った運用がなされていることのレポート（下記（6）に記載します。）等、個別のグリーンファイナンスがグリーンファイナンス・フレームワークに沿ったものであることを確保する。

(注 1) 「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会（Green Bond Principles Executive Committee）により策定されているグリーンボンドの発行にかか

るガイドラインをいい、以下「グリーンボンド原則」といいます。

(注2) 「グリーンボンドガイドライン 2017 年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が 2017 年 3 月に策定・公表したガイドラインをいいます。

(2) グリーン適格資産について

グリーン適格資産とは、以下の要件のいずれかを満たす資産又はプロジェクトをいいます。

a. グリーンビルディング

以下の分類において少なくとも一つの認証を取得した新規、既存又は改修建築物。

i) DBJ Green Building 認証 (日本) :5 つ星、4 つ星又は 3 つ星

ii) CASBEE (日本) :S、A 又は B+

他 19 物件

iii) BELS (日本) :5、4 又は 3

他 7 物件

iv) LEED (アメリカ) :Platinum、Gold 又は Silver

(注) 上記 ii)、iii)に記載した物件は、2019 年 2 月 28 日現在において、各要件を満たす資産です。

b. 再生可能エネルギー発電設備

調達資金の用途：再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令で定めるものをいう。）の取得又は設置（太陽光発電パネルの設置を含むが、これに限らない。）。

(3) 2019 年 6 月 17 日時点のグリーンボンドの上限金額

2019 年 6 月 17 日時点における既存のグリーン適格資産の合計は 27 物件、取得価格で 3,722 億円となります。本投資法人は 2019 年 6 月 17 日時点におけるグリーン適格資産の取得価格の総額 3,722 億円に 2019 年 2 月期（第 14 期）末時点の有利子負債比率（44.9%）を乗じて算出された負債額 1,670 億円を 2019 年 6 月 17 日時点のグリーンボンド発行上限とします。

GLP 投資法人の取得価格

グリーンバランスシート



(4) プロジェクトの評価及び選定のプロセス

グリーン適格資産は、本資産運用会社のサステナビリティタスクフォース（代表取締役社長、投資運用部長及び経営企画部長等により構成されます。）において評価・選定されます。

(5) 調達資金の管理

グリーンボンドの手取金は、資金調達後速やかにグリーン適格資産の取得に要した借入金の返済に充当予定です。グリーンボンドで調達した資金の全額が直ちに又は一時的にグリーン適格資産の取得資金又はグリーン適格資産の取得に要した借入金もしくは投資法人債の返済資金もしくは償還資金に充当されない場合、充当されるまでの間、本投資法人は現金及び現金同等物にて管理します。また、本投資法人は、グリーンボンドの発行残高が、グリーン適格負債額を超過しないように適切に管理します。

(6) レポーティング

本投資法人は、グリーンファイナンス実施後、本投資法人のウェブサイト上において調達した資金の充当状況を報告します。当該報告は、対応するグリーンボンド等の残高がゼロになるまで年1回行います。また、本投資法人は、グリーンファイナンスの残高が存する限り、ウェブサイト上で各年の2月末時点における以下の指標を公表します。

- ・ 充当された調達資金の総額
- ・ 未充当の調達資金の残高
- ・ グリーン適格資産の物件数
- ・ 取得した各種環境認証のレベル

4. 外部機関の評価

本投資法人はグリーンファイナンス・フレームワークの適格性についてグリーンボンド評価機関である株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCR グリーンボンド評価」（注1）の最上位評価である「Green 1」の予備評価を取得しています。また、本リテール・グリーンボンドの発行に当たって第三者評価を取得することに関し、環境省の「2019年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」（注2）の補助金交付対象となることについて、発行支援者たる JCR は一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より交付決定通知を受領しています。

(注1) 「JCR グリーンボンド評価」とは、ICMA が作成したグリーンボンド原則及び環境省が策定したグリーンボンドガイドライン 2017年版を受けたグリーンボンドに対する JCR による第三者評価をいいます。当該評価においてはグリーンボンドの調達資金の用途がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」及び発行体の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCR グリーンボンド評価」が決定されます。本リテール・グリーンボンドの「JCR グリーンボンド評価」は、以下の JCR のホームページに掲載されています。
<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

(注2) 「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」とは、グリーンボンドを発行しようとする企業や地方公共団体等などに対して、外部レビューの付与、グリーンボンド・フレームワーク整備のコンサルティング等により支援を行う登録発行支援者に対して、その支援に要する費用を補助する事業をいいます。対象となるグリーンボンドの要件は、調達した資金の全てがグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすものです。

- (i) グリーンボンドの発行時点で以下のいずれかに該当すること
 - ① 主に国内の低炭素化に資する事業（再エネ、省エネ等）
 - ・ 調達資金額の半分以上又は事業件数の半分以上が国内の低炭素化事業であるもの
 - ② 低炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
 - ・ 低炭素化効果 国内の CO₂ 削減量 1 トン当たりの補助金額が一定以下であるもの
 - ・ 地域活性化効果 地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとされる事業、地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等



GLP J-REIT

- (ii) グリーンボンド・フレームワークがグリーンボンドガイドラインに準拠することについて、発行までの間に外部レビュー機関により確認されること
- (iii) いわゆる「グリーンウォッシュ債券」ではないこと

以 上

*本投資法人のホームページアドレス : <https://www.glpireit.com>